

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΑΚΤΙΑΣ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το πρακτικό της 26^{ης}
Τακτικής συνεδρίασης της
Δημοτικής Επιτροπής
του Δήμου Ναυπακτίας έτους 2025**

Αριθμός Απόφασης 281 / 2025

ΠΕΡΙ: Απόφαση επί της 13639/2025 Αίτησης κ. Αθηνάς Κραββαρίτη για εν μέρει συμβιβασμό.

Στη Ναύπακτο σήμερα την 03-06-2025 ημέρα Τρίτη και ώρα 13:30 συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Ναυπακτίας, στο δημοτικό κατάστημα επί της οδού Ιλάρχου Τζαβέλα 37, ύστερα από την υπ' αρ.πρωτ.14136 /30-05-2025 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου (Δημάρχου) η οποία γνωστοποιήθηκε σε καθέναν από τους δημοτικούς συμβούλους με το από 30-05-2025 ηλεκτρονικό μήνυμα, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 74Α του ν. 3852/2010, όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 (Α'163), και των εγκυκλίων ΥΠ.ΕΣ.εγκ.1237/06-11-2023 & ΥΠ.ΕΣ.εγκ.303/30971/02.04.2024.

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

1. Γκίζας Βασίλειος (Πρόεδρος)
2. Παπαϊωαννίδης Ιωάννης
3. Κούκουνας Αθανάσιος
4. Τσουκαλάς Κων/νος
5. Σιμάκης Γεώργιος (αναπληρωματικό μέλος)
6. Γούλας Γεώργιος (Αντιπρόεδρος)
7. Κωνσταντόπουλος Ανδρέας

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Στη συνεδρίαση παρούσα ήταν και η κ. Σταυρούλα-Μαρία Χωραφά, προϊσταμένη του τμήματος Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων η οποία τήρησε τα πρακτικά της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία στην αρχή της συνεδρίασης με την παρουσία 7 μελών σε σύνολο 7 μελών της Δημοτικής Επιτροπής, και εισηγήθηκε το 6^ο θέμα ημερήσιας διάταξης «Γνωμοδότηση επί της 13639/2025 Αίτησης Αθηνάς Κραββαρίτη για εν μέρει συμβιβασμό» και έθεσε υπόψη των μελών της Δ.Ε. την από 30-05-2025 εισήγηση Της Νομικής Υπηρεσίας, η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση επί της 13639/2025 Αίτησης Αθηνάς Κραββαρίτη για εν μέρει συμβιβασμό

Σχετικά: 1) Η Μει 159/2023 Αγωγή Αθηνάς Κραββαρίτη κατά του Δήμου Ναυπακτίας

2) Η από 30-5^{ου}-2025 Υπεύθυνη Δήλωση της κας Αθηνάς Κραββαρίτη

I. ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ μισθώσεως 2013-2023:

Με το από 19/03/2007 συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ αφενός του Σπυρίδωνος Γράψια και της Αθηνάς Κραββαρίτη ως εκμισθωτών και αφετέρου της τότε Ν/κής Αυτ/σης Αιτ/νίας συνήφθη σύμβαση μίσθωσης ενός καταστήματος του ισογείου ορόφου οικοδομής που βρίσκεται στη Ναύπακτο και επί της οδού Κορυδαλλέως για τη στέγαση του 1^{ου} Νηπιαγωγείου Ναυπάκτου.

Η σύμβαση συνομολογήθηκε ότι διέπεται από τις διατάξεις του π.δ. 242/1996 και τους όρους της υπ' αρ. 4492/2006 Διακήρυξης του τότε Ν/χη Αιτ/νίας, ενώ μίσθωμα ορίστηκε το ποσό των 1700,00 Ευρώ το μήνα καταβαλλόμενο μετά την αφαίρεση των προβλεπόμενων κρατήσεων ανά τρίμηνο. Δεν συμφωνήθηκε κάτι ειδικότερα σχετικά με την αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Η ως άνω σύμβαση δυνάμει του από **01/07/2010** συμφωνητικού τροποποιήθηκε και ειδικότερα, ύστερα από το υπ' αρ. πρωτ. 2/32619/17-05-2010 έγγραφο της 20^{ης} Δ/σης Προϋπολογισμού του Γ.Λ.Κ. συνομολογήθηκε ότι το μίσθωμα που θα καταβάλει η Ν/κη Αυτ/ση για το διάστημα από την 01/0/2010 έως αι την 20/06/2012 θα ανέρχεται στο ύψος του προβλεπόμενου να καταβληθεί μισθώματος δια της αρχικής σύμβασης τον μήνα Ιούλιο 2010 μειωμένο κατά ποσοστό 20% χωρίς καμία αναπροσαρμογή για αυτό το χρονικό διάστημα.

Έτσι το ύψος του μισθώματος διαμορφώθηκε μειούμενο στα 1415,96 ευρώ.

Συμφωνήθηκε όμως, ότι **από την 1^η Ιουλίου 2013** και μετά το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τον σχετικό όρο της αρχικής σύμβασης.

Η ανωτέρω μείωση του μισθώματος που έγινε αρχικά με τη συναίνεση των συμβαλλομένων από την 01/07/2010 έως και την 30/06/2013 σε ποσοστό 20% του αρχικού μισθώματος και στη συνέχεια εκ του νόμου (από την 22/08/2011 με τη δημοσίευση του Ν. 4002/2011) υπήχθη στις διατάξεις του νόμου για την υποχρεωτική μείωση των μισθωμάτων σε ποσοστό 20% και χωρίς να επιτρέπεται αναπροσαρμογή πριν την 1/1/2023. Επιπλέον όποια αναπροσαρμογή τυχόν έχει συμφωνηθεί καταργήθηκε, όπως πιο πάνω αναφέρθηκε.

Όμως, το έτος 2012 με το υπ' αρ.πρωτ.39116/15-11-2012 έγγραφο της Δ/σης Οικ. Υπηρεσιών προς τους εκμισθωτές γίνεται η ενημέρωση ότι με βάση τις διατάξεις του ν. 4081/12 θα πρέπει να γίνει μείωση μισθώματος με προοδευτική κλίμακα (10 και 15%). **Κατόπιν αυτού του εγγράφου το ύψος του μισθώματος αναδιαμορφώθηκε μειούμενο περαιτέρω στα 1253,57 ευρώ.**

Η ανωτέρω 2^η μείωση ήταν ΜΗ νόμιμη και ως εκ παραδρομής, αφού προφανώς δεν είχε ληφθεί υπ' όψη η κατόπιν συμφωνίας με την Ν/κη Αυτ/ση μείωση του μισθώματος σε ποσοστό 20% που ΗΛΗ είχε προηγηθεί από την 01/07/2010 και κατά συνέπεια εσφαλμένα και παρά τα όσα ορίζονταν στην παρ. 2 του άρθ. 21 του Ν. 4002/2011 και στην παρ. 2 του άρθ. 2 του Ν 4081/2012¹ ο Δήμος Ναυπακτίας προέβη σε περαιτέρω 2^η μείωση μισθώματος.

Τα ανωτέρω τα είχαμε επισημάνει στη Δ/νση Οικ Υπηρεσιών κατόπιν προφορικού ερωτήματός της προς τη Νομική Υπηρεσία σε συνέχεια της με αρ. πρωτ. 26527/29-11-2023 εξώδικης δήλωσης της μιας εκ των ανωτέρω συνιδιοκτητριών, ως κατωτέρω θα αναλυθεί.

II. ΑΙΤΗΣΗ ΚΑΙ ΑΓΩΓΗ ΕΚΜΙΣΘΩΤΡΙΩΝ ΤΟΝ 11^ο 2023 & ενέργειες Δήμου επ' αυτών

Όπως αναφέρεται και στη υπό κρίση αίτηση, η εδώ αιτούσα Αθηνά Κραββαρίτη άσκησε κατά του Δήμου Ναυπακτίας την από 31-10-2023 Αγωγή της (μισθωτική) με αριθμό καταχώρισης Μει 159/2023 η οποία αγωγή εκδικάζεται ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αιτωλ/νίας-Παράλληλη Έδρα Μεσολογγίου την 22-1ου-2026.

Με την ως άνω αγωγή η εκμισθωτριά μας στο ακίνητο που στεγάζεται το 1^ο Νηπιαγωγείο ζητά να επιδικασθούν εναντίον μας :

Α) το ποσό των 12.946,76 ευρώ (58 μήνες X 223,22 ευρώ) που αντιστοιχεί σε διαφορά του μισθώματος που θεωρεί ότι της αναλογεί από την 1-7ου-2013 νομιμότοκα και με επιφύλαξη.

Εν ολίγοις με αυτό το αγωγικό αίτημα, ζητούσε να κριθεί εν πρώτοις ότι εσφαλμένα της είχαμε μειώσει το μηνιαίο μίσθωμα στα 1253,57 ευρώ, ενώ έπρεπε να είναι 1700 ευρώ, οπότε ζητά με την αγωγή της αυτή τη διαφορά που θεωρεί ότι της αναλογεί (δηλαδή $1700 - 1253,57 = 446,43$, διαιρούμενο κατόπιν δια του 2, μιας και η ενάγουσα δικαιούταν το μισό μίσθωμα, ενώ το άλλο μισό λαμβάνει η κόρη της) οπότε ζητούσε να κριθεί ότι μη νομίμως δεν της αποδίδουμε μηνιαίως το ποσό των 223,22 ($446,43:2$) που υπολείπεται μέχρι το ορθό κατά τη άποψή της ύψος μισθώματος.

¹ « 2. Η μείωση του μισθώματος που προβλέπεται στην προηγούμενη παράγραφο δεν εφαρμόζεται στις μισθώσεις, στις οποίες οι εκμισθωτές, μετά την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 21 του ν. 4002/2011, έχουν συμφωνήσει με το Ελληνικό Δημόσιο ή τους φορείς του δημοσίου τομέα, όπως αυτοί καθορίζονται ανωτέρω, στη μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος τουλάχιστον κατά τα προβλεπόμενα στην ως άνω παράγραφο ποσοστά.

Β) το ποσό των 38.250 ευρώ (45 μήνες X 850 ευρώ) για οφειλόμενα (κατά την άποψή της) , κατά το ποσοστό της , μισθώματα των μηνών Οκτωβρίου 2019 έως και Οκτωβρίου 2023.

Επιδόθηκε δε αυτή η αγωγή νομίμως στο Δήμο μας δια δικαστικού επιμελητή την 1-11^{ου}-2023 διακόπτοντας με αυτό τον τρόπο την παραγραφή των αγωγικών αξιώσεων της έναντι του Δήμου μας από το έτος 2018 και μετά (άρθρο 143 Ν.4270/2014)

Σχεδόν ταυτόχρονα με την ανωτέρω αγωγή, η κόρη της ενάγουσας και εδώ αιτούσας και συνιδιοκτήτριας στο μίσθιο ακίνητο Αικατερίνη Γράψια με την από 27-11-2023 με αρ.πρωτ.26527/29-11-2023 Εξώδικη Δήλωση -Όχληση- Αίτηση της προς το Δήμο μας, μας ζητούσε ομοίως με το 1^ο ως άνω αγωγικό αίτημα της μητέρας της, το ποσό των 223,22 ευρώ μηνιαίως από την 1-7ου-2013 έως και τον 12ο-2023 , ως διαφορά του μισθώματος που θα έπρεπε κατά την άποψή της να λαμβάνει κατά το δικό της ποσοστό που της αντιστοιχούσε (δηλαδή για την ίδια αιτία που τα ζητούσε κι η μητέρα της).

Σε συνέχεια της ως άνω εξωδίκου αιτήσεως της Αικατερίνης Γράψια το θέμα αυτό ερευνήθηκε από την αρμόδια Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου μας σε συνεργασία με τη Νομική Υπηρεσία , και –αφού ελήφθη υπόψη της όλο το ανωτέρω ιστορικό με την επιπρόσθετη μη νόμιμη 2^η μείωση μισθώματος στις εν θέματι μίσθωση - αναγνωρίστηκε από την αρμόδια Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου μας το λάθος ως προς την εσφαλμένη 2η μείωση του μισθώματος στο μίσθιο ακίνητο που στεγάζεται το 1^ο νηπιαγωγείο και αναδιαμορφώθηκε το μίσθωμα στα 1415,96 ευρώ προς αποκατάσταση του σφάλματος.

Δηλαδή, δεν δικαιώθηκαν οι εκμισθώτριες στην άποψή τους ότι το μηνιαίο μίσθωμα έπρεπε να είχε διαμορφωθεί στα 1700 ευρώ , αλλά κρίθηκε ορθώς από την Δ/ση Οικ Υπηρεσιών ότι έπρεπε να είχε παραμείνει στα 1415,96 ευρώ και εκ λάθους είχε μειωθεί περαιτέρω στα 1253,57 ευρώ.

Έτσι, σε συνέχεια της σχετικής εξωδίκου αιτήσεως της αποδίδεται από την 1η-1ου-2024 στην κόρη της εδώ αιτούσας η αναλογία της στο μίσθωμα των 1415,96 ευρώ (έναντι του προηγούμενου 1253,57 ευρώ), δηλαδή της αποδίδεται επιπλέον το ποσό των 81,20 ευρώ που αντιστοιχεί στο ποσοστό της του 50 % επί του μισθώματος.

Επιπροσθέτως στην ίδια Αικ. Γράψια δόθηκε αναδρομικά η διαφορά μισθωμάτων από 1-1ου-2019 έως και 31-12ου-2023, δηλαδή, της δόθηκε το ποσό των 81,20 ευρώ (162,39 : 2) X 60 μήνες (2019-2023) θεωρώντας ο Δήμος μας ότι και τα μισθώματα του 2018 έχουν υποπέσει σε 5ετη παραγραφή.

Η ως άνω θεώρηση όμως περί παραγραφής της αξίωσης για το έτος 2018 ήταν εσφαλμένη μιας και η από 27-11-2023 με αρ.πρωτ.26527/29-11-2023 Εξώδικη Δήλωση -Οχληση- Αίτηση της προς το Δήμο μας, διέκοψε την παραγραφή των ποσών που της οφείλαμε και για το έτος 2018 όπως αδιαμφισβήτητα προκύπτει από τα συνδυαστικώς διαλαμβανόμενα στα άρθρα 250, 253 ΑΚ & στο άρθρο 143 περ.β Ν.4270/2014².

Κατά συνέπεια και αναλυτικότερα ως προς την παραγραφή:

- Τα μισθώματα του 2013 (από 31/12/2013 έως 1/1/2019) παραγράφηκαν την 1/1/2019
- Τα μισθώματα του 2014 (από 31/12/2014 έως 1/1/2020) παραγράφηκαν την 1/1/2020
- Τα μισθώματα του 2015 (από 31/12/2015 έως 1/1/2021) παραγράφηκαν την 1/1/2021
- Τα μισθώματα του 2016 (από 31/12/2016 έως 1/1/2022) παραγράφηκαν την 1/1/2022
- Τα μισθώματα του 2017 (από 31/12/2017 έως 1/1/2023) παραγράφηκαν την 1/1/2023
- Τα μισθώματα του 2018 (από 31/12/2018 έως 1/1/2024) παραγράφηκαν την 1/1/2024.

Ταυτόχρονα με την απόδοση στην μια συνεκμισθωτρια Αικ Γράψια αναδρομικά του ποσού που αντιστοιχούσε στην αναλογία μισθώματος 81,20 ευρώ από 1-1^{ου}-2019 έως 31-12^{ου}-2023, το ίδιο ποσό, εν συνόλω 4.871,40 ευρώ πιστώθηκε στα οφειλόμενα από εμάς ανεξόφλητα ποσά εκ της μισθώσεως στην έτερη συνιδιοκτήτρια και εδώ αιτούσα κα Αθηνά Κραββαρίτη.

Ομοίως δε και σε αυτή από την 1η-1ου-2024 πιστώνεται πλέον η αναλογία της στο μίσθωμα ύψους 1415,96 ευρώ (έναντι του προηγούμενου 1253,57 ευρώ).

Όμως, και τα ανωτέρω ποσά από 1^{ης}-1^{ου}-2024 όπως και άλλα ποσά μισθωμάτων προηγούμενων ετών, που αντιστοιχούν θα έπρεπε να της καταβάλλονται, δεν έχουν καταβληθεί από εμάς στην κα Αθηνά Κραββαρίτη, λόγω του γνωστού θέματος της ενεργούς εις χείρας μας ως Τρίτου Κατάσχεσης που μας έχει επιβάλλει από την 15^η-2^{ου}-2019 η Τράπεζα Πειραιώς για οφειλή της κας Αθηνάς Κραββαρίτη προς αυτή την Τράπεζα.

Δηλαδή, ως προς τα δυο αγωγικά αιτήματα της Μει 159/2023 Αγωγής της κας Αθηνάς Κραββαρίτη κατά του Δήμου Ναυπακτίας, το 1^ο ως άνω αίτημα το έχουμε εν

² «...Από τις διατάξεις των άρθρ. 250 αρ. 16,241 § 1, 243 § 3, 251, 253 ΑΚ προκύπτει ότι η αξίωση καταβολής του μισθώματος υπόκειται σε **πενταετή** παραγραφή. Η παραγραφή αρχίζει μόλις **λήξει το έτος** μέσα στο οποίο γεννήθηκε η αξίωση και είναι δυνατή η δικαστική της επιδίωξη και συγκεκριμένα την επόμενη ημέρα από τότε που έληξε το έτος. Αν για την καταβολή του μισθώματος έχει οριστεί δήλη ημέρα ή ορισμένο χρονικό διάστημα, τότε το μίσθωμα γίνεται απαιτητό μόλις περάσει η τελευταία ημέρα του χρονικού αυτού διαστήματος. Η παραγραφή συμπληρώνεται με την πάροδο της πρώτης ημέρας του έκτου έτους και διακόπτεται, μεταξύ άλλων, και με την άσκηση της αγωγής εφόσον αντικείμενό της είναι η αξίωση που πρόκειται να παραγραφεί ...» (ΕφΑθ8140/2005 σε ΤΝΠ “Nomos” & 70099/2024 Μον.Πρωτ.Αθηνών-αρχείο ΝΥ).

μέρει ικανοποιήσει αφού έχουμε δεχθεί ότι της οφείλουμε το επιπλέον ποσό των 81,20 ευρώ σε κάθε μηνιαίο μίσθωμα από την 1^η-1^{ου}-2019 και μετά , ως προκύπτει από την Αναλυτική Κατάσταση Ανεξόφλητων Τιμολογίων Προμηθευτή που τηρείται στο Ηλεκτρονικό Πληροφοριακό μας σύστημα - όπου φαίνεται ότι της χρωστάμε και αυτά τα ποσά- , αλλά ΔΕΝ μπορούμε να της τα αποδώσουμε για τον ανωτέρω λόγο της ενεργούς κατάσχεσης.

Συνολικά, συνολικά μέχρι σήμερα είναι δεσμευμένο και δεν μπορεί να αποδοθεί σε αυτή το ποσό των 35.578,06 ευρώ και αντιστοιχεί σε 8 μήνες ημίσεα μισθώματα του 2021 και όλα τα ημίσεα μισθώματα από την 1-1-2022 έως την 31-3ου-2025.

Από το συνολικό ποσό αυτό των 35.578,06 ευρώ, τα 4.871,40 ευρώ αντιστοιχούν στην αναλογία μισθώματος εξ ευρώ 81,20 ευρώ για το χρονικό διάστημα από 1-1^{ου}-2019 έως 31-12^{ου}-2023.

III. Η εξεταζόμενη 13639/2025 Αίτησης Αθηνάς Κραββαρίτη για εν μέρει συμβιβασμό.

Με την υπό κρίση αίτηση η συνεκμισθωτριά μας μάς προτείνει την εξωδικαστική επίλυση της διαφοράς μας αναφορικά μόνο με το 1ο σκέλος του αγωγικού αιτήματος της Μει 159/2023 αγωγής της, ήτοι ζητά τον συμβιβασμό μας μόνο ως προς το αγωγικό της αίτημα για καταβολή του ποσού των 12.946,76 ευρώ (58 μήνες X 223,22 ευρώ) το οποίο όμως περιορίζει .

Δηλαδή, ζητά την καταβολή του μηνιαίου ποσού των 81,20 ευρώ που αντιστοιχεί στην αναλογία της επί της διαφοράς μισθώματος που ήδη αποδώσαμε στην κόρη της και την διαφορά αυτή τη ζητά από την 1-1ου-2018 έως την 31-12ου-2023, αναφέροντάς μας ότι η άσκηση της από 31-10-2023 Αγωγής της (μισθωτική) με αριθμό καταχώρισης Μει 159/2023 διέκοψε την παραγραφή των ποσών που της οφείλουμε και για το έτος 2018 κι επικαλείται τις διατάξεις των άρθρων 250, 253 και 261 ΑΚ

Οπότε μας ζητά να της αποδώσουμε εξωδικαστικά το ανωτέρω ποσό των 81,20 ευρώ **από την 1η-1ου-2018 έως και την 31-12ου-2023**, όσο δηλαδή αποδώσαμε αναδρομικά στην κόρη της, αν και σε αυτή (στην Αικ. Γράψια) παραλείψαμε τους μήνες του 2018.

Καταληκτικά λοιπόν μας ζητά να της αποδώσουμε το ποσό που αντιστοιχεί στη διαφορά μισθωμάτων **από την 1η-1ου-2018 έως και την 31-12ου-2023** και μας αναφέρει ότι στην περίπτωση που δεχτούμε το ανωτέρω αίτημά της δηλώνει ρητά κι ανεπιφύλακτα ότι παραιτείται του 1ου αγωγικού της αιτήματος για καταβολή του ποσού των 12.946,76

ευρώ δηλαδή για την διαφορά μισθωμάτων από την 1-7ου-2013 έως την άσκηση της αγωγής της ενώ επιπλέον παραιτείται των τόκων και δικαστικών εξόδων ως προς το αίτημα αυτό.

Αναφορικά με το 2ο αγωγικό της αίτημα για το ποσό των 38.250 ευρώ (45 μήνες X 850 ευρώ) για οφειλόμενα, κατά το ποσοστό της μισθώματα των μηνών Οκτωβρίου 2019 έως και Οκτωβρίου 2023 καθώς και για υπόλοιπα μισθώματα έκτοτε κατά την αναλογία της που δεν τα αποδίδετε, αναφέρει ρητά ότι δεν παραιτείται, αλλά ρητά επιφυλάσσεται παντος νόμιμου δικαιώματος της.

IV. ΓΝΩΜΗ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Επειδή, βάσει του ως άνω παρατιθέμενου ιστορικού προκύπτει ότι όλως ορθώς η Δ/ση Οικ Υπηρεσιών του Δήμου μας από τις αρχές του 2024 διαμόρφωσε εκ νέου το μίσθωμα στο διαμορφωθέν ποσό με την αρχική μείωση, ήτοι στα 1415,96 ευρώ.

Περαιτέρω χορήγησε στην αιτούσα Αικατερίνη Γράψια αναδρομικά το χρηματικό ποσό που της αντιστοιχούσε στην διαφορά των μισθωμάτων μηνιαίως για τα έτη 2019-2023, ενώ στην εδώ αιτούσα δεν της το χορήγησε λόγω της ενεργούς κατάσχεσης, αλλά το κρατά δεσμευμένο ως οφειλόμενο προς αυτή, ως προκύπτει από την Αναλυτική Κατάσταση Ανεξόφλητων Τιμολογίων Προμηθευτή που τηρείται στο Ηλεκτρονικό Πληροφοριακό μας σύστημα με αριθμό παραστατικού 294/14-10-2024.

Ουσιαστικά λοιπόν δικαιώθηκαν ήδη από το Δήμο μας οι εκμισθώτριες στο αίτημά τους εν μέρει και ως προς το οφειλόμενο ποσό και ως προς το χρονικό διάστημα που δικαιούνται τη διαφορά λόγω παραγραφής

Επειδή όμως, πράγματι η υποβολή από την Αικ Γράψια της με αρ.πρωτ.26527/29-11-2023 αιτήσεως της, αλλά και η άσκηση από την εδώ αιτούσα της από 31-10-2023 Αγωγής της που μας επιδόθηκε νομίμως την 1-11^{ου}-2023 ΔΙΕΚΟΨΕ ΤΗΝ ΠΑΡΑΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΑΞΙΩΣΕΩΝ αμφοτέρων ΚΑΙ ΤΟΥ Έτους 2018 (όχι ΕΝΩΡΙΤΕΡΑ), όπως προκύπτει σαφέστατα από το συνδυασμό των διατάξεων άρθρων 250, 253 και 261 ΑΚ & στο άρθρο 143 περ. α' & β' Ν.4270/2014

Με το δεδομένο αυτό, και με το δεδομένο ότι τις ΔΙΚΑΙΩΣΑΜΕ αμφοότερες για το αίτημά τους –που ούτως, ή, άλλως μόνο όμοια αντιμετώπιση χωρούσε- κι αναγνωρίσαμε το λάθος μας ως προς την εσφαλμένη 2η μείωση του μισθώματος και το αναδιαμορφώσαμε στο ποσό των 1415,96 ευρώ (έναντι του προηγούμενου 1253,57 ευρώ) είναι σίγουρο κατά τη νομική μας άποψη ότι το δικάζον Δικαστήριο την 22-1ου-

2026, ή, όποτε εκδικασθεί η ανωτέρω αγωγή της θα δικαιώσει την εδώ αιτούσα ως προς το 1^ο αγωγικό της αίτημα τουλάχιστον για την εδώ αιτούμενη διαφορά μισθωμάτων από την 1^η-1^{ου}-2018 έως και την 31-12-2018, μιας και έκτοτε (από 1^η-1^{ου}-2019 και μετά) της τα έχουμε ΗΔΗ αποδώσει ουσιαστικά, αν και τυπικά δεν μπορεί να τα εισπράξει μιας και είναι δεσμευμένα λόγω της ενεργούς κατάσχεσης.

Δηλαδή, σίγουρα σε συνέχεια του 1^{ου} αγωγικού της αιτήματος θα της επιδικασθεί τουλάχιστον το ποσό των 974,40 που αντιστοιχεί στη διαφορά μισθωμάτων για τους 12 μήνες του 2018 (81,20 X12) και θα καταδικασθεί ο Δήμος μας να το καταβάλλει πλέον τόκων και εξόδων (δικαστική δαπάνη που θα μας επιδικασθεί ως ο ηττηθείς διάδικος).

Αντιθέτως, αν δεχτούμε τώρα την εν θέματι αίτηση συμβιβασμού-κατάργησης δίκης θα γλιτώσουμε σίγουρα ποσό για τόκους και δικαστική δαπάνη για το ποσό που αντιστοιχεί στο έτος 2018 το οποίο είναι 974,40

Το ανωτέρω ποσό ΔΕΝ είναι δεσμευμένο από εμάς λόγω της ανωτέρω κατάσχεσης (δεν συμπεριλαμβάνεται στην Αναλυτική Κατάσταση Ανεξόφλητων Τιμολογίων Προμηθευτή που τηρείται στο Ηλεκτρονικό Πληροφοριακό μας σύστημα) αφού ΤΩΡΑ θα αναγνωρίσουμε ότι της το οφείλουμε , πλέον που η κατάσχεση αυτή επεβλήθη την 15^η-2^{ου}-2019 ενώ ήδη δυνάμει της 129/2025 Απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αιτωλ/νίας –Παράλληλη Έδρα Μεσολογγίου επί της 108/2023 Αίτησης μας Ασφαλιστικών Μέτρων του Δήμου μας κατά της Τράπεζας Πειραιώς κρίθηκε ότι απαγορεύεται προσωρινά στην καθ' ης Τράπεζα Πειραιώς να δεσμεύει το ½ του ποσού του μισθώματος που κατασχέθηκε με το από 11-2-2019 κατασχετήριό της εις χείρας μας ως τρίτου προς ικανοποίηση απαίτησής της κατά της Αθηνάς Κραββαρίτη.

Επειδή ο συμβιβασμός και η κατάργηση της προκείμενης δίκης ως προς αυτό το σκέλος , πλέον από ορθό και δίκαιο είναι προφανώς υπέρ των συμφερόντων του δήμου καθώς η ενάγουσα και εδώ αιτούσα δήλωσε με την από 30-5^{ου}-2025 Υπεύθυνη Δήλωσής της –κατόπιν σχετικής κλήσης μας- ότι αποδέχεται ότι το μηνιαίο μίσθωμα έπρεπε να έχει παραμείνει στα 1415,96 ευρώ κι όχι να επαναδιαμορφωθεί στα 1700 ευρώ ,ως εσφαλμένως αιτείται με την αγωγή της, και παραιτείται του 1ου αγωγικού της αιτήματος ως προς τις αξιώσεις της για τα μισθωτικά έτη 2013 έως 2018 αν της καταβληθεί για την διαφορά μισθωμάτων (όσων δεν παραγράφησαν) το συνολικό ποσό των ευρώ 974,40 ενώ επιπλέον παραιτείται των τόκων και δικαστικών εξόδων ως προς το αίτημα αυτό.

Για τους λόγους αυτούς γνωμοδοτούμε θετικά ώστε γίνει δεκτή η 13639/2025 Αίτηση της Αθηνάς Κραββαρίτη ως αυτή διορθώθηκε –συμπληρώθηκε με τα αναφερόμενα στην από 30-5^{ου}-2025 Υπεύθυνη Δήλωσή της προς ημάς για εν μέρει συμβιβασμό μας ως προς το 1^ο αγωγικό αίτημα της **Μει 159/2023 Αγωγής για τα μισθωτικά έτη 2013 έως και 2018 , καταβάλλοντας σε αυτή άτοκα το χρηματικό ποσό των 974,40** ευρώ για την ανωτέρω αιτία_προκειμένου να καταργηθεί η μεταξύ του Δήμου Ναυπακτίας και της ενάγουσας δίκη μόνο ως προς αυτό το αγωγικό αίτημα.

Η Δημοτική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη της τα παραπάνω,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Δέχεται την 13639/2025 Αίτηση της Αθηνάς Κραββαρίτη ως αυτή διορθώθηκε –συμπληρώθηκε με τα αναφερόμενα στην από 30-5^{ου}-2025 Υπεύθυνη Δήλωσή της προς το Δήμο Ναυπακτίας για εν μέρει συμβιβασμό ως προς το 1^ο αγωγικό αίτημα της **Μει 159/2023 Αγωγής για τα μισθωτικά έτη 2013 έως και 2018, καταβάλλοντας σε αυτή άτοκα το χρηματικό ποσό των 974,40** ευρώ για την ανωτέρω αιτία_προκειμένου να καταργηθεί η μεταξύ του Δήμου Ναυπακτίας και της ενάγουσας δίκη μόνο ως προς αυτό το αγωγικό αίτημα.

Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 281 / 2025.

Οπότε συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται όπως πιο κάτω:

Ο Πρόεδρος
Υπογραφή

Η γραμματέας
Υπογραφή

Τα μέλη
Υπογραφές

Ακριβές αντίγραφο
Ναύπακτος 04-06-2025
Η Προϊσταμένη του Τμήματος
Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων

Σταυρούλα-Μαρία Χωραφά